

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Nordic Varahaldus OÜ

registrikood: 12848273

tänava/talu nimi, Padriku tee 12/1-15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

e-posti aadress: kennethpohl@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nordic Kinnisvarabüroo asutati 2015.aasta maikuus.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, arendamine ja rendile andmine.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samal alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 310	199 872	
Finantsinvesteeringud	500	0	
Nõuded ja ettemaksed	48 639	1 109 483	2
Kokku käibevarad	56 449	1 309 355	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 628 099	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	368 052	
Materiaalsed põhivarad	0	1 522	
Kokku põhivarad	1 628 099	369 574	
Kokku varad	1 684 548	1 678 929	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 661	13 656	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 661	13 656	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	43 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	43 000	
Kokku kohustised	2 661	56 656	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 619 773	1 504 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 614	114 961	
Kokku omakapital	1 681 887	1 622 273	
Kokku kohustised ja omakapital	1 684 548	1 678 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 939	27 240	5
Muud äritulud	53 821	158 046	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-721	-31 912	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 080	-18 042	
Tööjõukulud	-5 521	-2 366	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 395	-16 654	
Muud ärikulud	-245 475	-1 361	
Ärikasum (kahjum)	-204 432	114 951	
Intressitulud	264 046	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 614	114 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 614	114 961	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglates väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus ning mitmesugused muud ärikulud. Kulude esitamise aluseks finantskuludena on nende seotus investeerimis- või finantseerimistegevusega. Perioodikuludid ei kapitaliseerita. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele.

Nordic Kinnisvarabüroo OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 000	42 000
Ostjatelt laekumata arved	42 000	42 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 139	1 139
Muud nõuded	5 500	5 500
Laenuõuded	5 500	5 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 639	48 639
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	272 000	272 000
Ostjatelt laekumata arved	272 000	272 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 909	6 909
Muud nõuded	830 574	830 574
Laenuõuded	830 574	830 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 109 483	1 109 483

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
16035704	Nordic Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või üüritud kinnisvara üürileandmine ja käitus		
16039582	Nordic Corporate OÜ	Eesti	Muu laenuandmine v.a. pandimajad		

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Nordic Kinnisvara OÜ	0	642 500	642 500
Nordic Corporate OÜ	0	985 599	985 599
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 628 099	1 628 099

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	61	61
Muud võlad	683	683
Muud viitvõlad	683	683
Saadud ettemaksed	1 917	1 917
Muud saadud ettemaksed	1 917	1 917
Kokku võlad ja ettemaksed	2 661	2 661
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 162	10 162
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	577	577
Saadud ettemaksed	1 917	1 917
Muud saadud ettemaksed	1 917	1 917
Kokku võlad ja ettemaksed	13 656	13 656

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 939	27 240
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 939	27 240
Kokku müügitulu	3 939	27 240
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu rent	3 939	27 240
Kokku müügitulu	3 939	27 240

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 126	1 769
Sotsiaalmaksud	1 395	597
Kokku tööjõukulud	5 521	2 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustlane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Nordic Varahaldus OÜ (registrikood: 12848273) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH POHL	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 619 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 614
Kokku	1 679 387
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 679 387
Kokku	1 679 387

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 619 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 614
Kokku	1 679 387
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 679 387
Kokku	1 679 387

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3939	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Renee Kärner	37509090302	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)
Kenneth Pohl	39411277016	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2375 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kennethpohl@hotmail.com